



### Параметры объекта:

Площадь	18,2 кв.м
Высота потолков	3,6 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица 1905 года (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

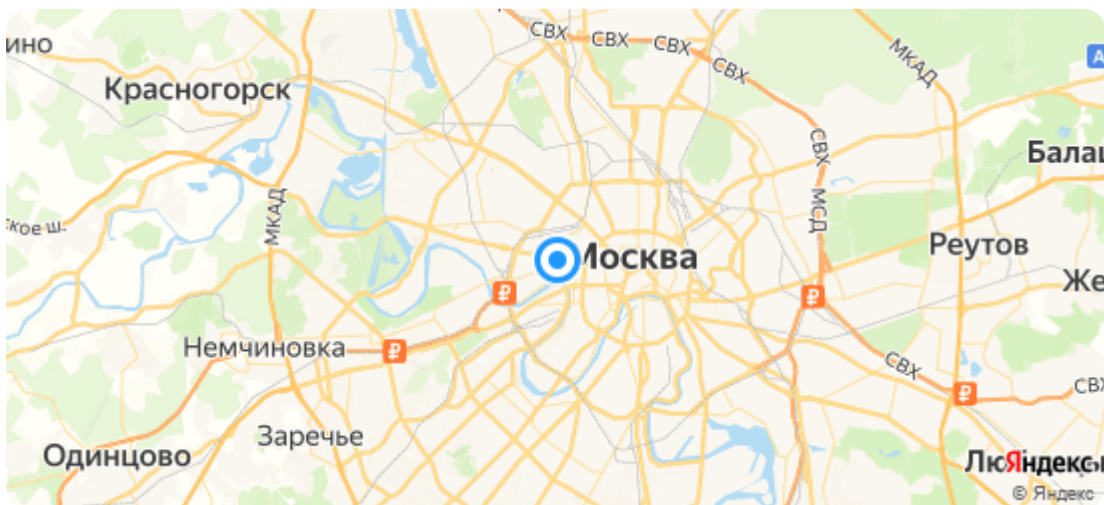
Ставка аренды в месяц, руб.	300 000 руб.
Арендная ставка за кв.м / месяц	16 484 руб.
Арендная ставка за кв.м / год	197 803 руб.
Система налогообложения	УСН 6%
Предоплата	1 месяц

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Без отделки
Витринные окна	В наличии
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая

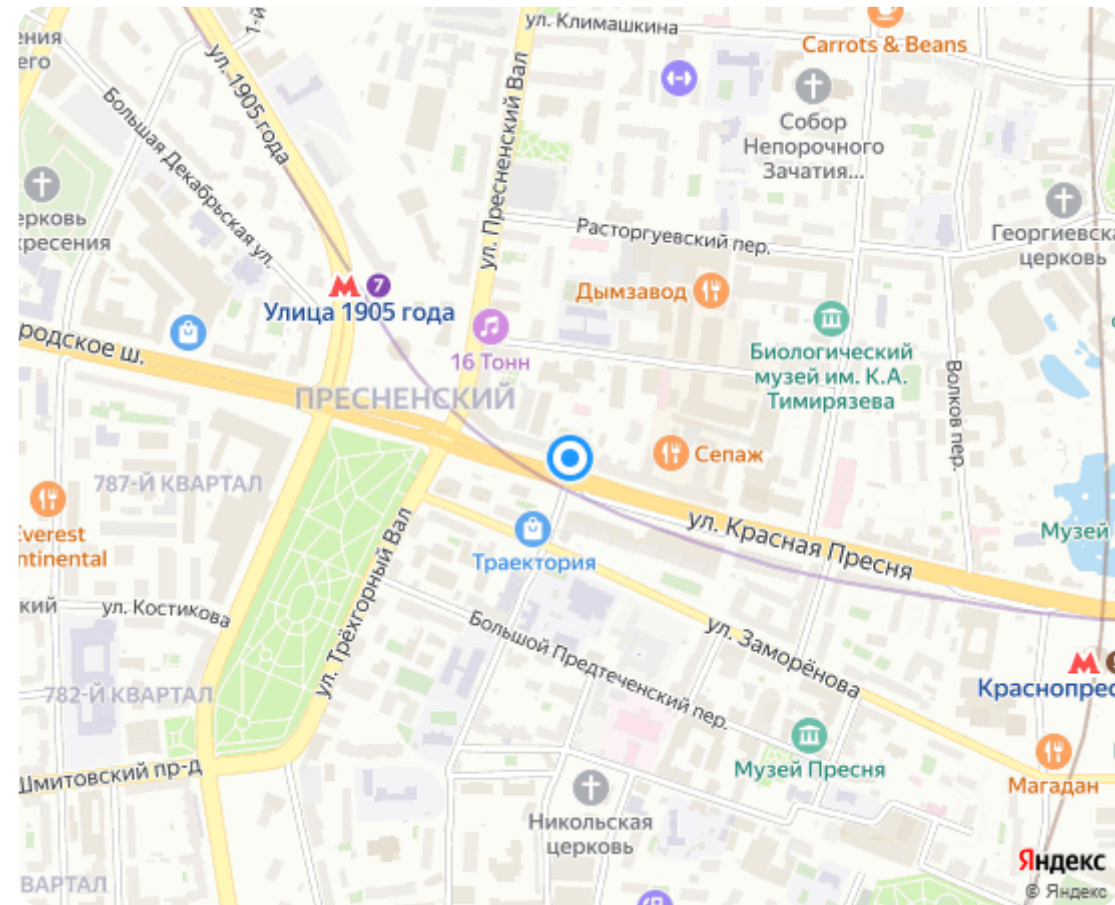
### Целевое использование:

Анализы, Интим, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Кулинария, Ювелирные украшения, Цветы, Химчистка, ФастФуд, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Минимаркет, Зоомагазин, Аптека



## Описание:

Аренда торгового помещения. Отдельная входная группа с фасада с 1-й линии ул. Красная Пресня. в 2021 году закончатся работы по благоустройству пешеходной зоны. Планировка - свободная, высота потолков 1-го этажа 3,2-3,6м. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Новые витрины и входные группы с фасада дома. Перекрытия - ж/б. Каждый блок оборудован санузлом и приборами учета электричества. Все центральные городские коммуникации. Свободная автопарковка на ул. Красная Пресня и прилегающих улицах. Окружение - крупный деловой и бизнес, а также жилой район. В окружении расположены: бизнес-центры "Тропикано" и "Красная Пресня 22", а также элитные ЖК "Рассвет Loft Studio" и "Трилогия"; развитая инфраструктура района. Арендная плата в месяц – (УСН), коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита - обсуждаются.дельно. Размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита - обсуждаются.



## Планировки:

Красная Пресня ул., 38

1 этаж



Фотографии:





■ Благоустроенные улицы, парки, общественные пространства, видовые зоны в 2011-2020 гг.  
■ Объекты, планируемые к благоустройству в 2021 году



